Watersportcentrum Gouwzee B.V.

Onderwerp: Aanvullende toelichting en correctie feiten – opzegging huurovereenkomst Haringburgwal
Datum: 8 januari 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,
Geacht college van burgemeester en wethouders,

Naar aanleiding van de inmiddels ontvangen opzegbrief d.d. 11 december 2025 én de beantwoording van de schriftelijke raadsvragen (nr. 397-20), zie ik mij genoodzaakt een aantal feitelijke onjuistheden, tegenstrijdigheden en zorgvuldigheidsgebreken expliciet onder uw aandacht te brengen.

1. Onjuiste voorstelling van de contractuele geschiedenis

In de beantwoording van de raadsvragen wordt gesteld dat de huurovereenkomst sinds 2006 zou lopen.
Dit is feitelijk onjuist.

De huurovereenkomst voor de steigers aan de Haringburgwal is aangegaan op 31 januari 1996 en sindsdien ononderbroken van kracht, zoals ook blijkt uit de originele overeenkomst die bij de gemeente bekend is. Het betreft derhalve een bijna dertigjarige contractuele relatie, geen overeenkomst van recente datum. Dit is relevant voor de beoordeling van redelijkheid, vertrouwen en belangenafweging.

2. Tegenstrijdige motivering: Gouwhaven versus uitbreidingsambitie

In de communicatie richting raad en pers wordt gesteld dat de opzegging noodzakelijk is vanwege ruimtegebrek als gevolg van de bouw van Gouwhaven.
Die motivering strookt niet met de feiten.

a. De Marina heeft direct aangeboden om schepen die tijdelijk moeten verplaatsen zelf ligplaats te bieden tegen hetzelfde tarief.
b. Zowel de havenmeester als wethouder hebben in gesprekken aangegeven dat het college juist ambities heeft om de centrumhaven uit te breiden, onder meer met extra (grote) schepen en varend erfgoed/ bruine vloot voor bewoning.
c. Het gedeelte water waar nu de schepen afgemeerd zijn ter hoogte van de bouwactiviteiten van Gouwhaven kan zonder problemen nagenoeg leeg gemaakt worden. Er liggen nu schepen die al gaan vertrekken (bijvoorbeeld 1 woonboot en 1 stalen casco zie foto bijlage)
d. Onlangs zijn bovendien nieuwe grote schepen toegelaten in de binnenhaven terwijl er al een tekort zou zijn. Dit is opmerkelijk.

Dit maakt duidelijk dat geen sprake is van een noodzakelijk ruimtegebrek, maar van het vrijmaken van ruimte voor nieuwe beleidsambities. Dat is juridisch iets fundamenteel anders dan nodig hebben voor “dringend eigen gebruik”.

3. Geen inhoudelijke reactie op mijn gemotiveerde bezwaren

Reeds op 11 november 2025 heb ik de wethouder uitvoerig en gemotiveerd geïnformeerd over mijn bezwaren, alternatieven en juridische kanttekeningen.
Op geen enkel onderdeel van die brief is inhoudelijk gereageerd.

Ook daarna zijn meerdere brieven en stukken aan raad en college gestuurd, waarin:
– concrete alternatieven zijn aangedragen;

– financiële en juridische onderbouwing is gegeven;
– investeringen zijn benoemd;
– en is verzocht om dialoog.

Desondanks is de opzegging onverkort doorgezet, zonder inhoudelijke weerlegging van de aangedragen argumenten. Dat acht ik in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel dat van een overheid mag worden verwacht.

4. Onjuiste en selectieve vergelijking van tarieven

In de beantwoording van raadsvragen wordt gesteld dat geen sprake zou zijn van oneerlijke concurrentie. Daarbij wordt echter:
– gerekend met selectieve voorbeelden;
– geen integrale kostprijsberekening gepresenteerd;
– en erkend dat zelfs de gemeente geen exploitant kon vinden omdat de haven niet rendabel is.

Dit onderstreept juist mijn punt: de gemeentelijke binnenhaven is structureel niet kostendekkend, terwijl commerciële havens dat wél moeten zijn. Dat spanningsveld wordt in de beantwoording niet opgelost, maar slechts ontkend.

Ter onderbouwing verwijs ik naar de door de gemeente zelf opgestelde inkomstenoverzichten 2023–2024, opgesteld in het kader van onderhandelingen over uitbreiding van het gehuurde. Hieruit blijkt dat de centrumhaven, zelfs volgens gemeentelijke opgave, circa € 50.000 per jaar genereert en daarmee niet kostendekkend is. Deze cijfers bevestigen dat geen sprake is van een onhoudbare situatie door ruimtegebrek, maar van een beleidskeuze om de haven anders in te richten.

5. Dringend eigen gebruik zonder beleid en ontbreken transparantie

Daarnaast wijs ik erop dat:

- geen vastgestelde visie of havennota voor de centrumhaven bestaat;
- geen openbare wachtlijst of transparant toewijzingssysteem wordt gehanteerd;
- sprake is van ongewenste situaties zoals Airbnb-verhuur, rondvaartboten, schepen die vooral eigendom zijn van niet bewoners uit waterland, (tijdelijke) bewoning en schepen zonder maatschappelijke of nautische meerwaarde.

In vergelijkbare gemeenten wordt eerst beleid vastgesteld voordat ingrijpende besluiten worden genomen. Een beroep op “dringend eigen gebruik” zonder voorafgaand beleid, terwijl tegelijkertijd uitbreidingsambities bestaan, is naar mijn overtuiging juridisch kwetsbaar en bestuurlijk onzorgvuldig.

6. Investeringen en rechtszekerheid

De Marina in 2025 twintig nieuwe steigers heeft aangeschaft, bedoeld voor plaatsing deze winter. Mede doordat er recent nog is gesproken over uitbreiding van het gehuurde is de opzegging een complete verrassing voor ons geweest.

Gelet op het feit dat tot kort voor de aankondiging van de opzegging nog actief is gesproken over uitbreiding van het gehuurde, kon en mocht de Marina redelijkerwijs niet verwachten dat de huurovereenkomst zou worden beëindigd. Dit klemt temeer nu de plannen voor Gouwhaven reeds langdurig bekend waren en nimmer zijn gepresenteerd als reden voor beëindiging. Dit maakt een latere rechterlijke toets veel scherper.

De Gemeente is dan met een opzegtermijn van een jaar, van plan om er per 2027 gebruik van te maken. Ook dat toont onsziens aan dat er van dringend eigen gebruik geen sprake is.

Het beëindigen van de huurovereenkomst op dit moment veroorzaakt niet alleen schade, maar ook ernstige rechts- en investeringsonzekerheid, terwijl dit voorkomen had kunnen worden.

7. Slot

Tot slot merk ik op dat in recente publieke uitingen en berichtgeving, mede gebaseerd op de beantwoording van raadsvragen, feiten worden gepresenteerd die aantoonbaar onjuist of onvolledig zijn. Dit betreft onder meer de duur van de huurovereenkomst, de noodzaak van opzegging en de hoogte van de huurinkomsten; De suggestie dat de Marina circa € 5.000 aan huur betaalt voor dit deel is onjuist en gebaseerd op een niet overeengekomen en juridisch niet bestaande splitsing van het gehuurde. Het stellen dat bewoning niet bekend zou zijn, staat haaks op eerdere handhavingscontacten en meldingen, en kan daarom feitelijk niet worden volgehouden.

Dat versterkt het beeld dat de raad en het publiek niet volledig en juist zijn geïnformeerd, hetgeen de zorgvuldigheid van de besluitvorming verder onder druk zet.

Daarbij komt dat tijdens de raadsvergadering en in de beantwoording van de raadsvragen niet is vermeld dat de opzegbrief reeds op 11 december 2025 was verzonden. Hierdoor is de raad niet volledig geïnformeerd over de feitelijke stand van zaken op het moment van beraadslaging, terwijl dit voor de beoordeling van proportionaliteit en timing essentieel is.

Alles overziend ontstaat het beeld dat:
– de motivering voor opzegging verschuift en niet consistent is;
– wezenlijke feiten onjuist worden weergegeven;
– alternatieven en bezwaren niet inhoudelijk zijn gewogen;
– en de raad niet volledig en correct is geïnformeerd.

Ik verzoek u daarom met klem om:

a. de opzegging niet verder te effectueren zolang deze vragen niet zijn opgehelderd;
b. de feitelijke onjuistheden te corrigeren;
c. en eerst te komen tot een zorgvuldige, transparante beleidsafweging over de toekomst van de centrumhaven.

Uiteraard ben ik bereid dit alles mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groet,



Marina Monnickendam
Namens Watersportcentrum Gouwzee B.V.